

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	10	8 462	-	-	8 472
	5250	за 2020г.	10	71	-	(71)	10
в том числе: Земельный участок 73:24:040703:2 57/100	5241	за 2021г.	-	3 893	-	-	3 893
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 73:24:040703:2 43/100	5242	за 2021г.	-	2 455	-	-	2 455
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Проект на газовую котельную	5243	за 2021г.	10	-	-	-	10
	5253	за 2020г.	10	-	-	-	10
Нежилые помещения по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, д. 34 149 кв.м	5244	за 2021г.	-	1 918	-	-	1 918
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Нежилые помещения по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, д. 34 198,3 кв.м	5245	за 2021г.	-	196	-	-	196
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ограждение металлическое с откатными воротами	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2020г.	-	71	-	(71)	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	71
в том числе:			
Ограждение металлическое с откатными воротами	5261	-	71
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 694	4 694	4 928
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Захаров Александр Владимирович
(подпись) * (рашифровка подписи)

24 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

24 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	9 471	(49)	1 626	168	(5 421)	-	(49)	-	-	-	5 844	(1 063)
	5530	за 2020г.	3 913	-	5 740	-	(181)	-	(1 020)	-	-	-	9 472	(49)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	6 159	(49)	1 654	-	(5 305)	-	(49)	-	-	-	2 508	(1 063)
	5531	за 2020г.	627	-	5 667	-	(135)	-	(1 020)	-	-	-	6 159	(49)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	15	-	34	-	-	-	-	-	-	-	49	-
	5532	за 2020г.	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-
Прочая	5513	за 2021г.	3 297	-	(62)	168	(116)	-	-	-	-	-	3 287	-
	5533	за 2020г.	3 268	-	73	-	(44)	-	-	-	-	-	3 297	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	9 471	(49)	1 626	168	(5 421)	-	(49)	X	-	-	5 844	(1 063)
	5520	за 2020г.	3 913	-	5 740	-	(181)	-	(1 020)	X	-	-	9 472	(49)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость		
Всего	5540	1 063	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 063	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Напичие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода			
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	44 932	6 240	-	(39 046)	-	-	-	12 126
	5571	за 2020г.	51 469	8 636	-	(8 453)	-	-	(6 720)	44 932
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	8 196	-	-	(2 310)	-	-	-	5 886
	5572	за 2020г.	17 433	5 936	-	(8 453)	-	-	(6 720)	8 196
займы	5553	за 2021г.	36 736	6 240	-	(36 736)	-	-	-	6 240
	5573	за 2020г.	34 036	2 700	-	-	-	-	-	36 736
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5560	за 2021г.	22 915	4 168	3 115	(25 112)	-	-	-	5 086
	5580	за 2020г.	25 934	8 856	5 407	(17 281)	-	-	-	22 915
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	3 973	4 058	-	(3 570)	-	-	-	4 461
	5581	за 2020г.	2 099	1 912	-	(38)	-	-	-	3 973
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	300	-	-	(300)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	484	102	-	(67)	-	-	-	519
	5583	за 2020г.	425	214	-	(155)	-	-	-	484
кредиты	5564	за 2021г.	6 918	-	1 438	(8 288)	-	-	-	68
	5584	за 2020г.	233	6 720	2 853	(2 888)	-	-	-	6 918
займы	5565	за 2021г.	11 510	-	1 677	(13 183)	-	-	-	4
	5585	за 2020г.	8 956	-	2 564	-	-	-	-	11 510
прочая	5566	за 2021г.	30	8	-	(4)	-	-	-	34
	5586	за 2020г.	481	9	-	(460)	-	-	-	30
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	67 847	10 408	3 115	(64 158)	-	X	-	17 212
	5570	за 2020г.	77 403	17 492	5 407	(25 734)	-	X	-	67 847

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель


(подпись)

Захаров Александр
Владимирович

Генеральный директор
(подпись)

24 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	25	76
Расходы на оплату труда	5620	972	808
Отчисления на социальные нужды	5630	297	247
Амортизация	5640	925	954
Прочие затраты	5650	6 785	11 008
Итого по элементам	5660	9 004	13 093
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9 004	13 093

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
 24 марта 2022 г.

Бизнес-Центр Ульяновской области
 МНН 1325173300
 Захаров Александр Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	69	114	(109)	-	75
в том числе:	5701	-	-	-	-	-




 (подпись)
 Руководитель

Захаров Александр
 Владимирович
 (подпись)

24 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	100	-	460
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	-	36 256	40 938
в том числе:				
5811		-	-	-



Руководитель Захаров Александр
Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТР УЛЬЯНОВСКОГО БИЗНЕСА"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	27 974	20 437	23 961
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	12 102	12 094	11 903
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	500	500	504
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	58	433
Дебиторская задолженность*	1230	4 781	9 424	3 913
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 760	4 058	1 807
Прочие оборотные активы	1260	5	3	4
ИТОГО активы	-	59 122	46 574	42 525
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	12 126	44 932	51 469
Отложенные налоговые обязательства	1420	17	20	22
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	72	18 428	9 189
Кредиторская задолженность	1520	5 014	4 487	3 305
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	75	69	62
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	17 304	67 936	64 047
Стоимость чистых активов	-	41 818	(21 362)	(21 522)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31.12.2021г. и отчёту о финансовых результатах за 2021 год

Данные Пояснения записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности (далее – Общества) за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Центр Ульяновского бизнеса"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7325127556

Код причины постановки на учет (КПП): 732801001

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом(ОКВЭД 68.20.2).

Юридический адрес Общества: 432072, Россия, г. Ульяновск, пр-д Максимова, д.4, пом.24
Среднесписочная численность 1 человек.

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Захаров Александр Владимирович

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Настоящая отчетность была подписана **24 марта 2022 г.**

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Амортизация по всем вновь приобретенным Обществом объектам основных средств начисляется линейным способом. Амортизационная премия (в соответствии с п.1.1 статьи 259 Налогового Кодекса РФ) не применяется. Переоценка основных средств не производится. Срок полезного использования объекта устанавливается на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится. Проверка НМА на обесценение не производится. При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает линейный способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта.

В соответствии с п.9 ФСБУ 5/2019 «Запасы» материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических

затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их) по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО). Запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге, организация не имеет.

Учет займов ведется в соответствии с ПБУ 19/2002 «Учет финансовых вложений», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 18 сентября 2006 № 116н.

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

Доходы

Наименование показателя (вид хозяйственной деятельности)	Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, руб.
Основная деятельность (выручка)- аренда	11 643 830,22

Стоимость чистых активов общества выше размера уставного капитала.

Просроченная задолженность по заработной плате и страховым взносам, а также налогам в бюджеты всех уровней отсутствует.

Сведения об основных средствах:

Счет 01	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
Здания	23 017 803,39				23 017 803,39	
Сооружения	501 398,69				501 398,69	
Машины и оборудование (кроме офисного)	264 972,92				264 972,92	
Производственный и хозяйственный инвентарь	197 500,00				197 500,00	
Итого	23 981 675,00				23 981 675,00	

Начисленная амортизация:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
Здания		3 258 341,48		816 370,44		4 074 711,92
Сооружения		90 345,31		38 457,12		128 802,43
Машины и оборудование (кроме офисного)		119 112,45		31 217,76		150 330,21
Производственный и хозяйственный инвентарь		87 417,90		38 852,40		126 270,30
Итого		3 555 217,14		924 897,72		4 480 114,86

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2021 составила 19 501 560,14 руб.

Балансовая стоимость запасов на конец отчетного периода:

	31.12.2021
Наименование актива	Сумма, тыс.руб.

прочие	500,0
Итого	500,0

Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Общество отражает в бухгалтерском учете и финансовой (бухгалтерской) отчетности различие налога на бухгалтерскую прибыль, признанного в бухгалтерском учете, от налога на налогооблагаемую прибыль, сформированного в налоговом учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Участниками ООО «ЦУБ» являются:

АО «Корпорация развития Ульяновской области»-99,994%

ООО «УКИПР» - 0,006%

К основному управленческому персоналу относятся генеральный директор.

По состоянию на 31.12.2021г. организация владеет долями участия в следующих организациях:

ООО УКИПР	100,00
Итого	100,00

Перечень связанных сторон, включая зависимые			
Организация	Размер участия(руб)	Доля участия %	Характер проводимых операций
АО «Корпорация развития Ульяновской области» Участие в ЦУБ	26 708 220,00	99,994	аренда
ООО УКИПР- участие в ООО ЦУБ	1 600	0,006	обслуживание, аренда
ЦУБ ООО -участие в УКИПР	100,00	1	обслуживание, аренда

Безвозмездные сделки между связанными сторонами, а также сделки, являющиеся контролируруемыми, отсутствуют.

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЁТНОЙ ДАТЫ

К событиям после отчётной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации. Невозможно определить на каком уровне в конечном итоге стабилизируются курсы валют и ключевая ставка. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Эти события не влияют на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Общество не раскрывает информацию по отчетным операционным и географическим сегментам, поскольку осуществляет однородную деятельность в определенном географическом регионе.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2021г организация сформировала следующие резервы:

-резерв по сомнительным долгам	1 063 037,52 руб.
-резерв неиспользованных отпусков	74 703,85 руб.

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

7. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В марте 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила глобальную пандемию COVID-19. В связи с пандемией были приняты различные меры, направленные на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, такие как запрет и ограничение передвижения, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие секторов экономики и отдельных предприятий. Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим покупателям и сотрудникам. Угрозы прекращения деятельности Общества в ближайшее время нет. Общество не планирует прекращать деятельность и по иным причинам. Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с принципом непрерывности.

Генеральный директор

24.03.2022

